

일반적으로 보고된 본 정보 수집에 드는 시간은 응답당 평균 9분으로 추정됩니다. 여기에는 지침 검토, 기존 데이터 소스 검색, 필요한 데이터 수집 및 유지, 정보 수집 완료 및 검토가 포함됩니다. 혜택을 받으시려면 본 정보가 필요합니다. HUD는 이 정보를 수집하지 않을 수 있으며, 현재 유효한 OMB 관리 번호가 표시되지 않는 한, 귀하는 본 양식을 작성하실 필요가 없습니다.

국가주택법의 섹션 204는 장관이 HUD 승인의 제삼자 부동산 판매로 인한 공정한 시장 가치 간의 격차를 해소하는 보험금 청구를 지불할 수 있는 권한을 부여합니다. 응답자는 압류 이전에 자신의 부동산을 판매하려는 대출업자(저당권자), 카운슬러 및 주택소유주일 수 있습니다. 1974년 개인정보 보호법은 응답자에게 기밀 보장을 약속합니다. HUD는 일반적으로 정보 자유법 요청에 대한 응답으로만 본 데이터를 공개합니다.

저당권자 계약자 및 전화번호:	관리 번호:	FHA 사례 번호:	날짜:
주택소유주 이름(들):		부동산 주소:	
주택소유주 서명(들):			

주택소유주(들): 본 정보를 주의 깊게 읽어 주십시오

참여 승인

귀하의 HUD 압류 전 판매(PFS)의 참여에 대한 요청에 근거하여, 귀하의 대출에 대한 검토가 완료되었으며 귀하는 참여에 승인되었습니다. 본 참여 승인 양식에 서명하시고 위에 언급된 대출업자에게 반환함으로써, 귀하는 프로그램의 다음 조건을 준수하는 데 동의하시는 것입니다. 대출업자는 본 양식의 날짜로부터 10일 이내에 서명된 사본을 수령해야 합니다.

부동산 판매 정보

해당 부동산은 귀하와 무관한 공인 부동산 브로커/중개인을 통해 귀하가 본 서신을 수령한 날로부터 7일 이내에 귀하의 부동산에 대한 FHA 감정서에 표시된 "있는 그대로" 가격인 \$ \_\_\_\_\_ 이상의 상장 가격으로 판매 목록에 기재되어야 합니다. 상장 계약서에는 판매 조건이 HUD에서 용인할 수 없는 경우 다음과 같은 구체적인 해제 조항이 포함 되어야 합니다. "매도인은 부동산이 모기지 보험사 또는 모기지 보유자에게 양도된 경우브로커/중개인에게 사전 통지를 하지 않고, 수수료나 기타 대가의 지불 없이 상장 기간 종료일 이전에 본 계약을 취소할 수 있습니다." 판매 완료는 대출업자의 승인(HUD 지침에 따름)을 받아야 합니다.

가격을 갖춘 구입자로부터 서명된 판매 계약서를 받을 수 있는 기한은 \_\_\_\_\_입니다. 이 날짜까지 용인 가능한 계약을 체결할 수 없는 경우, 대출업자는 소유권 양도 옵션을 위해 귀하의 대출을 검토하거나 압류를 시작/재개할 수 있습니다.

용인 가능한 판매 조건

PFS 상장에 대한 표준 마케팅 기간은 본 서신의 날짜로부터 4개월입니다. 프로그램 기준은 허용되는 비용을 제외하고 이 판매의 결과로 HUD에 지불해야 하는 순 금액이 최소 \$ \_\_\_\_\_ 이상이어야 하며, 이는 본 참여 승인 날짜로부터 첫 30일 이내에 해당 부동산이 판매되는 경우의 순 판매 수익금 88% 요건을 충족해야 합니다. 그 후에는 HUD에 지불해야 하는 순 금액은, 다음과 같이 31~60일 사이에 판매된 경우 86%의 순 판매 수익금, 마케팅 기간의 마지막 60일 동안 판매된 경우 84%의 순 판매 수익금입니다.

언급된 대출업자 담당자에게 승인을 받기 위해 판매 계약서를 제출하여야 합니다. 판매는 대등한 입장의 거래이어야 하며, 구입자는 귀하 가족, 사업 동료 또는 기타 우호적인 당사자가 될 수 없습니다. 구입자, 판매자, 감정인, 클로징 중개인 또는 대출업자와 숨겨진 조건이나 특별 목적이 존재해서는 안 됩니다. 할인 포인트, 주택 보증, 새 모기지에 필요하지 않은 수리 또는 구입자가 지불하기 위해 구입자와 협상하시는 경우, 이러한 비용은 귀하가 지불하셔야 합니다.

본 정보 또는 PFS 판매 프로그램에서 귀하의 책임에 관한 질문은 상기의 전화번호로 귀하의 대출업자 사무소의 담당자에게 직접 문의하셔야 합니다.

양식 HUD - 90045 (2016년 9월)

클로징 시 비례 배분된 부동산 세금 및 평가액을 납부하셔야 할 수도 있습니다. 일반적으로 지불하는 기타 비용을 귀하의 대출업자는 HUD의 판매 수익금에서 어떤 판매 비용이 공제될 수 있는지 설명할 수 있습니다.

현금 분담액

소유주-점유 주택소유주는 PFS 프로그램에 참여하기 위해 현금 보유 분담액을 제출할 필요가 있을 수 있습니다. 귀하의 필수 현금 보유 분담액은 \$ \_\_\_\_\_입니다. 이 금액은 클로징 시 PFS 거래에 적용되어야 합니다.

이주 서비스

귀하의 고용주와 제휴한 이주 서비스는 PFS 수익금에 대등한 입장이라는 판매의 본질은 변경하지 않고 고정 금액을 기여할 수 있습니다. 본 분담액은 수익금과 모기지 어음의 부채 금액 사이의 부족분을 간단하게 감소시킵니다. 다른 PFS와 마찬가지로, 이러한 거래는 부동산의 완전한 판매와 FHA 모기지 보험의 취소로 이어져야 합니다.

점유 및 부동산 유지

귀하는 클로징까지 부동산 유지 및 수리에 대해 책임이 있습니다. 이는 잔디 깎기, 세척, 정기적인 내부 및 외부 청소, 고장난 문과 창문의 즉각적인 수리, 공과금 납부 등을 포함하되 이에 국한되지는 않습니다. 건물이 공실이거나 마케팅 기간 동안 공실인 경우, 귀하의 대출업자에게 즉시 알리고 배관 파이프를 "동파 방지"하여 동결 손상으로부터 반드시 건물을 보호하셔야 합니다. 귀하의 브로커/중개인과 건물 유지 관리 제공을 합의하실 수 있지만, 판매될 때까지 주택 상태에 대한 책임은 계속됩니다. 화재, 홍수 또는 기타 자연적인 원인으로 인한 손상 및 수리 비용은 즉시 보험 회사와 귀하의 대출업자에게 보고하셔야 합니다.

주택소유주의 인센티브

최소 현금 보유 분담액을 마련할 필요가 없고 본 프로그램을 통해 주택을 성공적으로 판매한 소유주-점유 주택소유주는 모기지 의무가 면제되며 최대 \$3,000의 현금 인센티브를 받을 수 있습니다. \$3,000의 일부 또는 전체 금액을 적용하여 후순위 유치권을 해결하고 HUD가 지불하지 않은 판매 거래 비용(주택 보증 계획 수수료, 선택적 수리와 관련된 비용 및 구입자의 클로징 비용 포함)을 상쇄할 수 있습니다. 적격 주택소유주는 클로징 시 앞서 언급한 \$3,000의 대가에서 나머지 금액을 받도록 허용됩니다. 이 나머지 금액은 전환 또는 이주 지원에 대해서만 사용될 수 있습니다.